



# COMUNE DI USSASSAI PROVINCIA DI NUORO

Via Nazionale, 120 – 08040 Ussassai (NU) | +39 0782 55710  
protocollo@pec.comune.ussassai.org.it | comune.ussassai.org.it  
C.F. e P.IVA 00160240917

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. <b>30</b> del <b>27/12/2023</b>	<b>Oggetto:</b> ALIQUOTE IMU ANNO 2024 - APPROVAZIONE
--	---

L'anno **duemilaventitré** il giorno **ventisette** del mese di **dicembre** alle ore **17:36** in modalità mista presso la sala consiliare, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in **prima convocazione** e in sessione Ordinaria.

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Presidente del Consiglio Comunale	USAI FRANCESCO	Si	
Consigliere	DEPLANO SANDRO SALVATORE	Si	
Consigliera	PUDDU MICHELA		Si
Consigliera	SERRAU TIZIANA	Si	
Consigliere	PUDDU ANDREA DINO	Si	
Consigliere	DEPLANO MAURIZIO	Si	
Consigliere	LAI GIAN PAOLO	Si	
Consigliere	DEPLANO ANDREA	Si	
Consigliere	CABRAS FRANCESCO		Si

Consiglieri presenti: **7**  
Consiglieri assenti: **2**

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

Assume la Presidenza **Usai Francesco** nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, che dichiara aperta la riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato, premettendo che sulla proposta è stato acquisito il parere di cui all'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000.

Partecipa con funzioni di verbalizzante, consultive e referenti il Segretario Comunale **Dott.ssa Cuboni Cristina**.

La seduta è **Pubblica**.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

La seduta del Consiglio Comunale si è svolta in modalità mista, in conformità al Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica delle sedute del Consiglio e della Giunta Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28.04.2022, con il Segretario Comunale Cristina Cuboni, il Sindaco Francesco Usai e i Consiglieri Tiziana Serrau, Maurizio Deplano e Andrea Deplano presenti nella sede comunale mentre il consigliere Sandro Salvatore Deplano Andrea, Dino Puddu e Gian Paolo Lai sono collegati da remoto, in videoconferenza. I partecipanti sono stati individuati con certezza e possono seguire la presentazione delle proposte e la discussione e intervenire alla discussione e alle operazioni di voto.

### **PREMESSO** che:

- per effetto dell'art. 1, comma 738 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) a decorrere dal 1° gennaio 2020, è abolita l'imposta unica comunale, di cui all'art. 1, comma 639, L. 147/2013;
- ad opera dello stesso comma 738 è istituita la “nuova” IMU, disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 del medesimo articolo della legge n. 160;
- l'art. 1, comma 780 della legge 160/2019 dispone, a decorrere dall'anno 2020, l'abrogazione delle disposizioni riguardanti la disciplina dell'imposta unica comunale (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, ferme restando quelle riguardanti la TARI;

**PRESO ATTO** che i presupposti della “nuova” IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

### **VERIFICATO:**

- che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;
- che ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili dell'imposta, individuati nei fabbricati, abitazioni principali, aree edificabili e terreni agricoli;
- che sussiste la soggettività attiva del comune in relazione alla nuova imposta, così come definita dal comma 742;

**RILEVATO** che le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, così come definita dal comma 741 sopra citato, non costituiscono presupposto per l'applicazione dell'imposta, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le loro pertinenze;

**CONSIDERATO** che l'art. 1, L. 160/2019 dispone:

- al comma 748, che l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è stabilita nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante apposita deliberazione del consiglio comunale;
- al comma 750, che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è fissata nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento;
- al comma 751, che a decorrere dall'anno 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cd beni merce), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU;
- al comma 752, che i Comuni possono modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;
- al comma 753, che l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, è determinata nella misura di base dello 0,86 per cento, con riserva della quota pari allo 0,76 per

cento allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

- al comma 754, che l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;

**RILEVATO** che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento;

**CONSIDERATO** che nel rispetto delle disposizioni sopra riportate le aliquote applicabili sono le seguenti:

ALIQUOTE			TIPO IMMOBILE
BASE	MASSIMA	MINIMA	
0,50%	0,60%	0,00	Abitazione principale (A/1, A/8, A/9)
0,10%	0,10%	0,00%	Fabbricati rurali strumentali
0,76%	1,06%	0,00%	Terreni agricoli
0,86%	1,06%	0,76%	Fabbricati gruppo catastale "D" tranne D/10
0,86%	1,06%	0,00%	Altri immobili

**DATO ATTO** che, dal 2016, i criteri per l'applicazione dell'esenzione dall'IMU dei terreni agricoli ubicati in aree montane sono quelli fissati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993;

**DATO ATTO** che il comune di Ussassai è ricompreso nell'elenco dei comuni montani contenuto nella circolare di cui sopra;

**DATO ATTO** che:

- la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha stabilito che dal 2020 non è più prevista l'esenzione IMU sull'immobile posseduto dagli italiani, titolari di pensioni estere ed iscritti all'AIRE, di cui all'articolo 13, comma 2 del decreto legislativo n. 201/2011, modificato dal Decreto Legge n. 47/2014, convertito, con modificazioni, in Legge 23 maggio 2014, n. 80;
- l'art. 1, comma 48, legge n. 178/2020 ha stabilito che a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo

1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e' applicata nella misura del 50%;

- il comma 743, art. 1, L. 234/2021, ha stabilito che Limitatamente all'anno 2022, la misura dell'imposta municipale propria prevista dall'articolo 1, comma 48, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, è ridotta al 37,5 per cento;

**VISTO** il comma 760, il quale prevede per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, che l'imposta, determinata in applicazione dell'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75%;

**VISTO** l'art. 1 comma 747 che prevede che la base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

1) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

2) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;

3) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

**VISTI** in particolare:

- il comma 756 della Legge n. 160 del 2019 che prevede, a decorrere dall'anno 2021, la possibilità per il Comune di diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, che dovrà essere adottato entro il 29 giugno 2020;

- il comma 757 della Legge n. 160 del 2019 che prevede che la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa e in assenza del quale la delibera è priva di efficacia;

- che il Dipartimento delle finanze, con risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, ha precisato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 decorre solo dall'anno 2021 e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto stesso vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante; pertanto, ad avviso del Dipartimento delle finanze, la disposizione che sancisce l'inidoneità della delibera priva del prospetto a produrre effetti non si può che riferire al momento in cui il modello di prospetto è stato reso disponibile in esito all'approvazione del decreto di cui al citato comma 756;

**PRESO ATTO** dell'emanazione del decreto del MEF del 07.07.2023 adottato ai sensi del comma 756 della Legge 160/2019 recante "Individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in

base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160", con l'obbligo di utilizzo dell'applicazione informatica "Gestione IMU" attraverso la quale i comuni possono individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU nonché elaborare e trasmettere il relativo Prospetto;

**PRESO ATTO** che, a seguito di riscontrate criticità nell'applicativo, in data 13 Novembre 2023 è stato approvato in commissione Finanze del Senato un emendamento al decreto proroghe (D.L 132/2023), che rimanda al 2025, l'obbligo per i Comuni di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze;

**ATTESO** che, in relazione al disposto delle norme sopra richiamate, l'approvazione delle aliquote dell'IMU rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

**RITENUTO** opportuno, in ragione di quanto premesso, di approvare le seguenti misure di aliquota IMU per l'anno 2024:

ALIQUOTE	TIPO IMMOBILE
0,40%	Abitazione principale (A/1, A/8, A/9)
0,00%	Fabbricati rurali strumentali
Esenti (Circolare del 14/06/1993 n. 9 - Min. Finanze - Dip. Entrate Fiscalità Locale)	Terreni agricoli
0,76%	Fabbricati gruppo catastale "D" tranne D/10
0,76%	Altri immobili

**ATTESO** che, ai sensi del comma 767, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno, attraverso l'inserimento del prospetto delle aliquote, di cui al citato comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

**EVIDENZIATO** che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente, ad eccezione dell'anno 2020, per il quale l'assenza di pubblicazione comporta l'applicazione delle aliquote della nuova IMU nella misura "base";

**RILEVATO** che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

**TENUTO CONTO** che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nel Regolamento si rinvia alle norme vigenti inerenti alla "nuova" IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente";

**VISTO** l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita: «Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.»;

**VISTA** la proposta formulata, nel testo risultante dalla presente deliberazione, dal Responsabile del Servizio Amministrativo Socio Culturale cui compete lo svolgimento dell'attività istruttoria accertativa dei presupposti giuridici e dei requisiti di legittimità della proposta medesima

**DATO ATTO** che sulla proposta inerente alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 c. 1, del D.Lgs. 267/2000, hanno espresso pareri favorevoli, come da allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- il Responsabile del Servizio Amministrativo Socio Culturale, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il Responsabile del Servizio Economico Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile;

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

**UDITO** il Sindaco illustrare la proposta inerente alla presente deliberazione e accertato che nessun consigliere chiede d'intervenire;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese

### **DELIBERA**

**DI DARE ATTO** che quanto in premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

**DI APPROVARE**, per l'anno 2024, nelle misure di cui al prospetto che segue, le aliquote per l'Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160:

ALIQUOTE	TIPO IMMOBILE
0,40%	Abitazione principale (A/1, A/8, A/9)
0,00%	Fabbricati rurali strumentali
Esenti (Circolare del 14/06/1993 n. 9 - Min. Finanze - Dip. Entrate Fiscalità Locale)	Terreni agricoli
0,76%	Fabbricati gruppo catastale "D" tranne D/10
0,76%	Altri immobili

**DI DARE ATTO** che le suddette aliquote entrano in vigore dal 1° gennaio 2024;

**DI DARE ATTO** che la presente deliberazione costituisce allegato al Bilancio di previsione 2024/2026 ai sensi dell'articolo 172 del D.Lgs. 267/2000;

**DI DARE ATTO** che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima;

**DI DICHIARARE** il presente provvedimento, con separata votazione unanime e favorevole espressa in forma palese, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs.n.267/2000.

**Il presente verbale, letto ed approvato, viene così sottoscritto.**

<b>Presidente del Consiglio Comunale</b> Usai Francesco	<b>Segretario Comunale</b> Dott.ssa Cuboni Cristina
--	--

*Il presente documento informatico è firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. 82/2005) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

\*\*\*

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA (art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000)**

VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere **Favorevole**

**Ussassai**, 18/12/2023

**Il Responsabile del Servizio**  
Francesco Usai

*Il presente documento informatico è firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. 82/2005) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE (art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000)**

VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere **Favorevole** con la seguente motivazione: .

**Ussassai**, 18/12/2023

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
Dott.ssa Cinzia Oraziotti

*Il presente documento informatico è firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. 82/2005) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*



Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**CERTIFICA**

che la presente deliberazione diventa esecutiva in data **27/12/2023** perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

**Ussassai**, 27/12/2023

**Segretario Comunale**  
Dott.ssa Cuboni Cristina